

## **CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN. DESARROLLO DEL PROYECTO EJECUTIVO Y CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE AGROALIMENTARIO DE MONTEVIDEO.**

En la ciudad de Montevideo, a los ..... días del mes de ..... de 2017, entre, POR UNA PARTE: La **UNIDAD ALIMENTARIA DE MONTEVIDEO**, RUT N° 21.697897.0011, representada en este acto por los Sres. José Saavedra, Alfredo Pérez y Enrique Rodríguez, en sus calidades de Presidente, Secretario y Tesorero respectivamente, con domicilio en Avenida del Libertador 1985 apto. 201 de la ciudad de Montevideo, en adelante llamado indistintamente "UAM" o "EL COMITENTE", y POR OTRA PARTE: ....., RUT N° ....., representada en este acto por ....., en su carácter de ....., con domicilio en ..... de la ciudad de Montevideo, en adelante "EL CONTRATISTA", quienes celebran el presente contrato de obra para el "Desarrollo del proyecto ejecutivo y construcción del Parque Agroalimentario de Montevideo", el cual se registrá por las estipulaciones que a continuación se establecen:

### **PRIMERO. - ANTECEDENTES.**

1.1. EL COMITENTE es el administrador de los bienes inmuebles donde se instalará el Parque Agroalimentario de Montevideo, sito entre los siguientes límites: Ruta Nacional N°5, Cno. Luis Eduardo Pérez, Cno. Las Higueritas y Arroyo Pantanoso, cuya superficie total es de 95 hectáreas, en el cual se desarrollará un centro de comercialización y distribución de alimentos y actividades vinculadas a nivel mayorista.

1.2. EL COMITENTE realizó una licitación internacional cuyo objeto fue convocar empresas interesadas en el "Desarrollo del proyecto ejecutivo y construcción del Parque Agroalimentario de Montevideo", en base al Pliego de Condiciones y demás recaudos que fueron puestos a disposición de los interesados oportunamente.

1.3. La empresa... fue seleccionada como adjudicataria a los efectos de ejecutar las obras proyectadas. EL CONTRATISTA declara encontrarse inscripto en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el número.....; en el Banco de Previsión Social con el número ..... y en el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social con el número ....., Asimismo, declara estar al día con sus obligaciones laborales, de previsión social, de seguridad social y toda otra relativa a la industria de la construcción.

### **SEGUNDO. - DOCUMENTACION.**

2.1. Se integran al presente contrato y se adjuntan como anexos los siguientes:

- a. Circulares aclaratorias emitidas por el Comitente durante el llamado a Concurso de Precios y comunicadas a los Oferentes.
- b. Los Planos de Proyecto, primero en los detalles y luego en las generalidades.
- c. La Memoria Descriptiva, primero en los detalles y luego en las generalidades. (Pliego de Condiciones Sección 3)
- d. El Pliego de Bases y Condiciones Sección 1 y 2.
- e. La Oferta presentada por EL CONTRATISTA.

En los casos en que existiere contradicción entre los distintos recaudos o documentos, prevalecerá el presente contrato y luego los restantes en el orden descripto precedentemente. Por lo tanto, en todo aquello no previsto en el presente contrato rige lo dispuesto en los mencionados documentos.

Sin perjuicio de ello, toda norma especial emanada de uno de los instrumentos prevalece sobre otra general que le sea contradictoria.

2.2. Las partes acuerdan hacer el máximo de sus esfuerzos a efectos de lograr la más adecuada y funcional coordinación, de manera de asegurar que la obra finalice en plazo y técnicamente acorde a lo especificado en la documentación adjunta.

### **TERCERO. - OBJETO.**

EL COMITENTE encarga al CONTRATISTA quien en tal concepto lo acepta, la ejecución de todos los trabajos relativos al “Desarrollo del proyecto ejecutivo y construcción del Parque Agroalimentario de Montevideo”. Las obras se ejecutarán en un todo de acuerdo con los documentos que se mencionan en la Cláusula Segundo del presente contrato.

### **CUARTO. – PRECIO Y FORMA DE PAGO.**

4.1. La contratación se realizará por precio global o llave en mano, de acuerdo a la oferta del CONTRATISTA. El precio global asciende a la suma de ..... Unidades Indexadas, más los aportes a la seguridad social.

4.2. El Precio comprende el importe de todos los trabajos, suministros, indemnizaciones y gastos por cualquier concepto que sean necesarios para la completa realización de los proyectos ejecutivos y la construcción de todas las diferentes partes de la obra que se indican en las memorias descriptivas, estudios, láminas y demás información suministrada.

4.3. La forma de pago será la indicada en el punto 6.1. de la Sección 1 del Pliego de Condiciones, por certificación de avance de obra mensual, dentro de los 30 (treinta) días siguientes a la aprobación de dichos certificados.

4.4. EL COMITENTE se hará cargo de las leyes sociales según el porcentaje correspondiente hasta el monto de ..... indicado por EL CONTRATISTA en su oferta. Cualquier cifra que exceda dicho monto será descontado al CONTRATISTA de la primera entrega de fondos que le corresponda por cualquier concepto.

El monto imponible señalado corresponde al día de la fecha y se ajustará de acuerdo a los aumentos de los laudos que rijan para la Industria de la Construcción Grupo 09 – Sub grupo 01.

4.5. EL CONTRATISTA asume la obligación de preparar en tiempo la presentación de las planillas del personal y los boletos de pago del BPS, siendo responsable de los daños y perjuicios que el error de cálculo o la demora en proporcionar la

documentación necesaria para el pago puedan ocasionar, especialmente las multas que ante dicho organismo deban pagarse.

#### **QUINTO. - PLAZO.**

5.1. El plazo total para la ejecución del presente contrato será de 730 días calendario, a partir de la fecha del Acta de Replanteo.

Dentro de los 10 días corridos desde la firma del presente contrato deberá realizarse el Acta de Replanteo.

5.2. Se consideran motivos de prórroga de los plazos, únicamente los paros generales decretados por el SUNCA y/o PIT CNT y los días de lluvia que excedan el promedio mensual histórico de los últimos 10 años registrados por la Dirección Nacional de Meteorología.

5.3. Si EL CONTRATISTA no cumpliera con el plazo establecido, EL COMITENTE podrá aplicar las multas previstas en el punto 6.3 del Pliego de Condiciones, Sección 1.

#### **SEXTO. - REPRESENTANTE TÉCNICO Y DIRECCIÓN DE OBRA.**

6.1. EL CONTRATISTA designa como representante técnico a [REDACTED], y técnico prevencionista a [REDACTED]. Para la sustitución de estas personas, EL CONTRATISTA requerirá la aprobación previa y por escrito del COMITENTE.

6.2. EL COMITENTE designa como Director de Obra a [REDACTED]. En caso de sustitución de la Dirección de Obra, EL COMITENTE deberá comunicarlo fehacientemente al CONTRATISTA. En caso contrario, se tendrán como válidas las notificaciones entre la Dirección de Obra y el Contratista.

#### **SÉPTIMO. - OBLIGACIONES DEL COMITENTE**

Son obligaciones del COMITENTE las siguientes:

7.1. Abonar los pagos correspondientes por los servicios contratados en las condiciones que surgen de la Cláusula Cuarto del presente contrato.

7.2. Realizar en tiempo y forma los aportes de previsión social establecidos en las leyes vigentes y que estén a su cargo, conforme a la previa liquidación realizada por parte del CONTRATISTA y de conformidad con la Cláusula Cuarto del presente contrato.

#### **OCTAVO. - OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA**

Son obligaciones del CONTRATISTA las siguientes:

8.1. EL CONTRATISTA, que declara conocer total y cabalmente los proyectos y especificaciones de la obra, se obliga a desarrollar los trabajos encomendados conforme a lo establecido en el presente contrato y demás recaudos mencionados

que lo integran, asumiendo entera responsabilidad en la ejecución de las obras. Adicionalmente, EL CONTRATISTA declara poseer los conocimientos técnicos y el arte necesario e imprescindible para la adecuada realización de las obras contratadas.

8.2. EL CONTRATISTA se obliga a controlar y realizar la obra de modo que ésta tenga un ritmo adecuado, ajustándose estrictamente a las indicaciones de los planos, memorias y demás documentación pertinente; a las especificaciones establecidas en este contrato y a las órdenes que la Dirección de Obra imparta durante la ejecución de la obra; todo de acuerdo a las normas de buena técnica constructiva y respetando el plan de los trabajos, ejecutando las obras en el plazo previsto, salvo las causas de prórroga admitidas por este contrato.

8.3. EL CONTRATISTA será responsable de:

a) los costos e indemnizaciones que deriven de las infracciones a cualquier ordenanza, ley o reglamento cometidas por su personal;

b) las obligaciones e indemnizaciones que se deriven del incumplimiento de las normas de accidentes de trabajo y de la seguridad de su personal; tomando todas las precauciones necesarias para la seguridad de los empleados afectados a la obra, así como para prevenir accidentes o lesiones a personas o bienes en las inmediaciones, y

c) de todo posible reclamo, cualquiera fuere su naturaleza, que se genere en virtud de la relación laboral que tiene con su personal, y/o del personal de sus subcontratistas que realicen tareas durante el desarrollo de la obra.

En todos estos supuestos, EL CONTRATISTA deberá asumir el costo económico derivado de estas circunstancias, debiendo, en su caso, reintegrar al COMITENTE si este quedara obligado a realizar pagos por dichos conceptos.

8.4. EL CONTRATISTA se obliga a dirigir, administrar, controlar y supervisar a su personal obrero, capataces y demás empleados, respondiendo por la bondad de la mano de obra empleada y de los daños y perjuicios ocasionados por su personal directa e indirectamente a terceros ya sea en personas o bienes, durante la ejecución de los trabajos contratados; no pudiendo repetir contra EL COMITENTE el pago por cualquiera de estos conceptos.

8.5. EL CONTRATISTA se obliga a fiscalizar la construcción de las defensas necesarias para la protección de los trabajadores o terceros y cumplir o hacer cumplir todas las disposiciones reglamentarias y legales pertinentes. Asimismo, se obliga a mantener la obra en adecuadas condiciones de orden y seguridad. Las construcciones provisionales que realice para comodidad del personal empleado en la obra serán mantenidas en perfecto estado de limpieza y conservación. Es responsabilidad del CONTRATISTA impedir el acceso a toda persona ajena a la obra.

8.6. En todo momento durante la ejecución de la obra, EL CONTRATISTA deberá mantener condiciones de total higiene, de tal manera que el emplazamiento de la obra se conserve en condiciones limpias, seguras y ordenadas.

8.7. En general, toda otra obligación que surja del presente contrato, de los instrumentos complementarios que lo componen, u otras obligaciones que las leyes pongan de su cargo o que resulte de la naturaleza de la relación que se establece entre las partes, teniendo la enumeración establecida en esta Cláusula carácter meramente enunciativo y no limitativo.

#### **NOVENO. - GARANTÍAS.**

La garantía de fiel cumplimiento del contrato y la garantía de buena ejecución de las obras se realizarán conforme lo establecen los puntos 4.5 y 4.6 de la Sección 1 del Pliego de Condiciones. La garantía de cumplimiento del contrato deberá estar formalmente constituida antes de que se firme el Acta de Replanteo de obras.

#### **DÉCIMO.- EXONERACIÓN DE RESPONSABILIDAD.**

EL CONTRATISTA se obliga a indemnizar y mantener indemne al COMITENTE contra todo perjuicio, responsabilidad, pérdida, daño, reclamo, pleito, proceso, demanda, gastos de cualquier naturaleza (incluyendo honorarios de asesores legales y contables) o procedimientos, derivados directamente de los trabajos realizados, de acuerdo a lo establecido en este contrato o en los documentos anexos.

#### **DÉCIMO PRIMERO.- SEGUROS.**

Será obligación del CONTRATISTA contratar y mantener en vigor los seguros señalados en el Pliego de Condiciones.

#### **DÉCIMO SEGUNDO.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.**

12.1. El presente contrato se resolverá por las causales establecidas en los puntos 8.4 y 8.5 de la Sección 1 del Pliego de Condiciones.

12.2. Asimismo, y de conformidad con el punto 6.3 de la Sección 1 del Pliego de Condiciones, la falta de cumplimiento de las obligaciones asumidas por EL CONTRATISTA dará lugar a la aplicación de las multas allí previstas, sin perjuicio del derecho del COMITENTE a reclamar los daños y perjuicios que se le hubieren causado.

#### **DÉCIMO TERCERO.- MORA AUTOMÁTICA.**

Las partes caerán en mora de pleno derecho, sin necesidad de protesto o interpelación alguna, por la sola realización u omisión de cualquier acto o hecho que se traduzca en hacer o no hacer algo contrario a lo estipulado en este contrato, salvo cuando el Pliego de Condiciones o la ley dispongan la previa interpelación o intimación.

#### **DÉCIMO CUARTO.- INDEPENDENCIA DE LAS PARTES.**

Los servicios objeto de este contrato serán prestados por EL CONTRATISTA a la UAM con autonomía e independencia. Las partes declaran expresamente, que no existe relación de dependencia entre las mismas, y que la presente contratación, ha sido concebida en interés de ambas.

En consecuencia, cada una de ellas es independiente de la otra, y es la única obligada a satisfacer sus obligaciones tributarias, laborales y de seguridad social. Las partes especialmente se obligan a mantenerse al día en el cumplimiento de tales obligaciones, así como, a contratar los seguros necesarios para cubrir los riesgos que puedan generarse en el cumplimiento de los servicios objeto del presente.

#### **DÉCIMO QUINTO.- CONDICIONES DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS**

15.1. EL CONTRATISTA asumirá la total responsabilidad por cualquier incumplimiento a la normativa laboral y/o tributaria de sus trabajadores y/o de sus subcontratistas, asignados a los trabajos objeto del presente, obligándose expresamente a responder y aún desvincular en ámbitos judiciales al COMITENTE por cualquier rubro salarial, extra salarial, diferencial, compensatorio o indemnizatorio y aún por reclamaciones provenientes o derivadas de obligaciones tributarias ante el BPS o BSE, que los dependientes de la empresa o los organismos estatales involucrados le dirijan a aquel. Este régimen deviene especialmente aplicable a las reclamaciones legitimadas por la Ley N° 18.099 y complementarias.

15.2. EL CONTRATISTA deberá dejar constancia de que, en forma previa al inicio de la actividad laboral, ha informado a los trabajadores de las condiciones de empleo, el salario y la empresa para la cual prestará servicios.

15.3. El CONTRATISTA facilitará asimismo a los trabajadores que emplee en la obra, desde el inicio hasta su finalización, formación e información teórica y práctica suficiente y adecuada en materia de prevención de riesgos laborales. Asimismo, velará para que sus trabajadores cumplan escrupulosamente las medidas de seguridad de obra y, especialmente, las de protección individual y colectiva.

#### **DÉCIMO SEXTO.- DOMICILIOS Y NOTIFICACIONES.**

16.1. A todos los efectos a que diera lugar este contrato, las partes constituyen domicilios especiales en los indicados como respectivamente suyos en la comparecencia, de modo que, no mediando comunicación formal a la otra parte de cualquier variación que se produzca al respecto, será considerada válida toda comunicación, notificación, intimación o similares que se practiquen mediante telegrama colacionado u otro medio idóneo que se dirija a los señalados domicilios.

16.2. Todas las aprobaciones requeridas por este contrato o sus documentos anexos deberán constar por escrito, las que se harán saber a la otra parte mediante los medios indicados en el párrafo anterior.

PARA CONSTANCIA SE FIRMAN DOS EJEMPLARES DE UN MISMO TENOR EN EL LUGAR Y FECHA INDICADOS EN LA COMPARECENCIA.

Por EL COMITENTE:

Por EL CONTRATISTA: